

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Wiessee

### Gartenwohnung 3-Zimmer



Objekt-Nr. **OM-412932**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:  
Katrin Kösters

Jägerstraße  
83707 Bad Wiessee  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,43 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	400 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Bad Wiessee präsentiert sich diese hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung als attraktive Wohnlösung in einer ruhigen und etablierten Lage unweit des Tegernsees. Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem klaren, zeitgemäßen Grundriss, einem hellen Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern sowie dem direkten Zugang zum privaten Garten, der der Wohnung eine besondere Aufenthaltsqualität verleiht.

Zwei gut proportionierte Schlafzimmer, ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer und eine moderne Küche mit Speisekammer schaffen ein stimmiges Gesamtbild, das sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt. Der private Gartenanteil eröffnet zusätzliche Freizeitfläche für sonnige Nachmittage.

Eine rundum überzeugende Gartenwohnung, die hochwertige Wohnqualität, ruhige Lage und die besondere Atmosphäre des Tegernseer Tals auf gelungene Weise verbindet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Jägerstraße gilt als gepflegte und gefragte Adresse in Bad Wiessee. Kurze Wege zum See, zum Golfplatz, zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen und zu den Freizeitangeboten des Ortes unterstreichen den Wohnkomfort. Die stabile Wertentwicklung der Umgebung macht die Wohnung gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie für anspruchsvolle Kapitalanleger.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Terrassenwohnung Bild 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

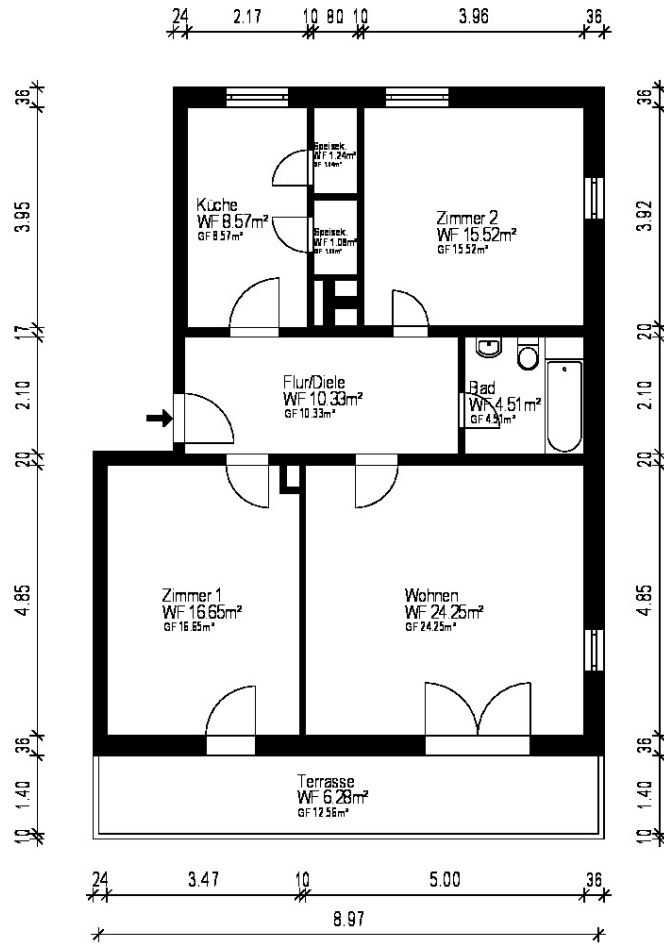
# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8446 23



Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Strasse		83707 Bad Wiessee, Jägerstraße 15	
Planinhalt		Erdgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	09.12.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	1

**1000hands**  
AUFTRAG - CAD - SERVICE - FÜRCHEN